Tweede Kamer der Staten-Generaal 2

Vergaderjaar 2014–2015

29 453 Woningcorporaties

Nr. 364 BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 23 januari 2015

Het in prestatieafspraken verankeren van de samenwerking tussen gemeenten, corporaties en huurders is de hoeksteen van de uitvoering van het volkshuisvestelijk beleid in Nederland. Het maken van prestatieafspraken is al vele jaren staande praktijk, evenals het analyseren van welke gemeenten en corporaties deze afspraken maken en waar de afspraken over gaan. Bij dezen biedt ik u dan ook de rapportage aan van de analyse prestatieafspraken 2014[1].

Deze nieuwe analyse komt gereed tegen een achtergrond van een veranderend corporatiestelsel. In de Herzieningswet, die ter behandeling in de Eerste Kamer ligt, wordt veel nadruk gelegd op het versterken van het lokale proces om tot prestatieafspraken te komen. Daarnaast wordt in het kader van de Staat van de volkshuisvesting gewerkt aan agenderende landelijke prioritaire thema's voor woningcorporaties, zoals betaalbaarheid, energiebesparing en wonen met zorg. Het is de bedoeling dat in de toekomst een duidelijke verbinding gelegd wordt tussen prestatieafspraken, voornemens en daadwerkelijke realisatie.

Met de analyse van de in 2014 geldende prestatieafspraken, waarmee over 78% van het corporatiebezit afspraken zijn gemaakt, wordt de basis verstevigd om na de beoogde inwerkingtreding van de Herzieningswet veranderingen in de aard en inhoud van prestatieafspraken in kaart te brengen. Onderstaand ga ik daarom in op bevindingen in de analyse die raken aan de genoemde ontwikkelingen. Voor de algemene bevindingen, die grotendeels in lijn zijn met de uitkomsten van de analyse van 2013, verwijs ik u naar de rapportage.

- In het licht van de **kerntakendiscussie** valt op dat in recentere overeenkomsten (vanaf 2013) minder afspraken worden gemaakt over leefbaarheid (van 90% naar 82%) en dat deze afspraken concreter worden geformuleerd. De afspraken over nieuwbouw zijn minder concreet geworden en met name over koopwoningen zijn minder

[1] Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.

kst-29453-364
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

afspraken gemaakt (van 52% naar 21%). Uit de u eerder toegezonden rapportage «Voornemens woningcorporaties 2014–2018 (Kamerstuk 29 453, nr. 354) bleek al dat corporaties verwachten minder te zullen bouwen, hetgeen suggereert dat het bij deze afspraken ook om lagere aantallen gaat dan voorheen.
- In de Herzieningswet wordt de positie van **huurders** versterkt. Wat opvalt in recentere overeenkomsten is dat (overleg met) huurders reeds vaker is opgenomen en dat afspraken hierover ook concreter zijn geformuleerd.
- In de Herzieningswet en het onderliggende besluit wordt een aantal onderwerpen nadrukkelijk genoemd als mogelijke onderdelen van prestatieafspraken. Deze onderwerpen zijn verwoord als: omvang van de woningvoorraad, verkoop, liberalisatie, kwaliteit van de voorraad, beschikbaarheid, betaalbaarheid en de gewenste verdeling DAEB/niet–DAEB. Uit de analyse blijkt dat een aantal van deze onderwerpen al prominent aanwezig is, zoals de omvang van de voorraad (85%), terwijl dat voor onderwerpen als liberalisatie (38%) en de scheiding DAEB/niet-DAEB (5%) niet geldt.
- Uit de analyse blijkt dat de meeste beoogde **prioritaire thema's** reeds nadrukkelijk in de prestatieovereenkomsten terug te vinden zijn. Betaalbaarheid en de doelgroep/kernvoorraad komen in 85% van de overeenkomsten terug. Energetische woningverbetering (90%) en duurzaam bouwen (60%) komen ook veel voor en zijn bovengemiddeld concreet uitgewerkt. Het aantal afspraken over wonen met zorg is licht gedaald, maar komt nog steeds in 70% van de overeenkomsten voor.
- In de Herzieningswet wordt benadrukt dat het lokale proces moet uitmonden in concrete en bindende prestatieafspraken. Uit de analyse blijkt dat in de overeenkomsten met name benoemde **intenties** overheersen. Aanvullend zijn er procesafspraken en concreet uitgewerkte afspraken. De mate waarin de in 2014 geldende afspraken concreet geformuleerd zijn, is echter beperkt.
  Corporaties geven overigens jaarlijks concreet inzicht in voornemens via het overzicht Prognose Informatie (dPI). De genoemde rapportage «Voornemens woningcorporaties 2014–2018» is hierop gebaseerd en moet in samenhang met en in aanvulling op deze analyse van de prestatieafspraken gezien worden.

De in de Herzieningswet voorgenomen maatregelen zullen, indien de Eerste Kamer met de wet instemt, het lokale proces versterken. Daarnaast zullen ook de veranderingen in het werkdomein, de gelijkwaardige positie van huurders in het maken van prestatieafspraken en de agenderende landelijke prioritaire thema's invloed hebben op de aard en inhoud van prestatieovereenkomsten. Op welke manier dit gebeurt zal moeten blijken uit toekomstige analyses, die ik te zijner tijd graag met u deel. Rapportage over de landelijke prioritaire thema's en de verbinding tussen prestatieafspraken, voornemens en daadwerkelijke realisatie, zal conform de aanbeveling van de Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties plaatsvinden via de Staat van de volkshuisvesting.

Ten slotte meld ik u dat ik in het kader van openheid en transparantie voornemens ben met de corporatiesector in gesprek te gaan over het beschikbaar maken van prestatieafspraken via algemeen toegankelijke bronnen, zoals de website van de corporatie. Zo kunnen belanghouders die niet direct betrokken waren bij het opstellen van de afspraken, kennisnemen van de inhoud ervan. Daarnaast ben ik voornemens de

informatie uit de huidige en toekomstige analyses van prestatieafspraken algemeen beschikbaar en toegankelijk te maken, in lijn met de gedachte achter de motie Van der Linde (Kamerstuk 33 966, nr. 40).

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok